

## Lovran – Apartmanska vila s velikim zemljištem i projektom za boutique hotel, Lovran, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Lovran – Apartmanska vila s velikim zemljištem i projektom za boutique hotel
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	675 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	6240 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	27
Badezimmer:	12
Preis:	3,630,000.00 €
Erstellt:	21.11.2024

### Zustand

Baujahr:	1999
Letzte Renovierung:	2004

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Lovran
Siedlung:	Lovran
Postleitzahl:	51415

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	C
-------------------	---

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija wählt aus ihrem Angebot eine exklusive Apartmentvilla mit umfangreichen Einrichtungen und einem riesigen Baugrundstück aus, für die ein Projekt für ein einzigartiges modernes Boutique-Hotel mit eigenem Restaurant, Swimmingpool, Parkplatz usw. entwickelt wird. Das gesamte Anwesen liegt an einem Südhang in einem sehr ruhigen Teil des Küstenortes Lovran, hat einen wunderbaren Blick auf das Meer und ist über zwei öffentliche Straßen erreichbar. Die Anlage mit Villa, großen Garagen, beheiztem Swimmingpool (33 m<sup>2</sup>), schöner Außenbar mit Sitzecke, Gemüsegarten, Obstgarten und weiteren Einrichtungen arbeitet seit mehreren Jahren sehr professionell und erfolgreich in der Tourismusbranche überdurchschnittlich und übersichtlich nachweisbares Einkommen. Der erwähnte Komplex mit einer Villa erstreckt sich über ein Grundstück von 1667 m<sup>2</sup>, während die Villa selbst aus einem Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. und 2. Stock besteht. Im Untergeschoss befinden sich 3 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 160 m<sup>2</sup> und einem technischen Teil mit Lager, Wäscherei usw. Im Erdgeschoss und im ersten und zweiten Stock befinden sich 2 weitere große Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von über 400 m<sup>2</sup>, die derzeit in Zimmer und Wohnungen unterschiedlicher Größe mit entsprechenden Bädern, Küchen, Balkonen usw. aufgeteilt sind. Im Erdgeschoss befinden sich auch die Rezeption, ein gemeinsamer Speisesaal, in dem den Gästen Mahlzeiten serviert werden, und eine professionelle Küche. Alle Einheiten sind sehr hell, schön eingerichtet und haben einen wunderbaren Blick auf das Meer. Die Gemeinschaftsflächen aller Stockwerke haben insgesamt 115 m<sup>2</sup>. Der zweite Teil des Grundstücks ist ein großes Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von über 4.500 m<sup>2</sup> mit einem Projekt für ein modernes Boutique-Hotel, das über eine eigene Zufahrt mit Kreisverkehr und Parkplatz, einen schönen großen Swimmingpool, ein Restaurant u Alle Einrichtungen entsprechen den Anforderungen und Trends des Tourismus des 21. Jahrhunderts. Das gesamte Projekt wird bis ins kleinste Detail ausgearbeitet und alle für den Baubeginn erforderlichen Unterlagen werden in absehbarer Zeit vorliegen. Eine einzigartige Gelegenheit, ein wirklich schönes und liebevoll aufgebautes Unternehmen mit einer glänzenden Zukunft zu übernehmen, die Sie mit eigenen Augen sehen und erleben müssen. Stadtzentrum mit allen

Annehmlichkeiten: 1000 m Strand: 1200 m Opatija: 5 km Rijeka: 15 km Flughafen  
Rijeka: 45 km Flughafen Pula: 75 km Laibach: 115 km München: 480 km Wien:  
500 km ID CODE: 101-170

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648662

Agency ref id: 101-170

Kontakt Telefon: +385911632884, +385995677888,